



Oosterstraat 5, Emmen

Vraagprijs € 545.000,- k.k.





Leuk dat je deze woning bekijkt!

Oosterstraat 5, Emmen

- Vraagprijs: € 545.000,- k.k.
- Soort woning: eengezinswoning
- Bouwvorm: vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1930
- Woonoppervlakte: 155 m²
- Inhoud: 646 m³
- Perceeloppervlakte: 374 m²
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4



#WELKOM

"Tik! Ik zet de haard aan. Zachtjes begint ons sfeervolle middelpunt te gloeien. Een film kijken op de bank, eten met familie of borrelen met vrienden: onze kachel is echt de kers op elke taart. Als we de kinderen van school hebben gehaald, als we naar de markt zijn gewandeld, als we met een rood wijntje in de woonkamer zitten: zo'n vuurtje geeft gelijk gezelligheid. Het staat symbool voor ons leven in Emmen centrum: #GENIETEN met een hoofdletter G!"

#WELKOM op nummer 5! Een vrijstaand huis uit 1930, middenin de karakteristieke, sfeervolle Oosterstraat. Een woning waar buitenom al veel werk verzet is (het dak is vernieuwd, er zijn (deels) kunststof kozijnen geplaatst, er zijn zonnepanelen en de compacte (achter)tuin is heel gezellig bestraat en gedeeltelijk overkapt) en waar jij binnen nog helemaal jouw stempel op kunt gaan drukken. Warme tinten, houten vloeren en zachte stoffen: de stijltrends van 2025 zouden de leefruimtes helemaal 'af' maken.























































#INDELING

De beide kamers op de begane grond hebben tot nu toe dienst gedaan als kantoor aan huis, maar zouden ook eenvoudig tot ruime slaapkamer (met inloopkast!), werkkamer of speelkamer omgetoverd kunnen worden. Ook de badkamer bevindt zich op de begane grond. (Klein)kinderen en/of logees zouden boven in één van de drie slaapkamers een plekje kunnen uitzoeken. De mogelijkheden zijn er!

Vanuit hier kun je lopend naar het centrum, de basisschool, de speeltuin, het theater en het station. Het weekend inluiden bij Rue, met de kinderen naar het Ridderveld of een ommetje met de hond door het nabijgelegen bos: de Oosterstraat is een rustige, fijne én centrale plek!

#INDELING

- Begane grond: entree, keuken met woonkamer, hal, 2 (slaap, werk, speel, hobby) kamers, badkamer, toilet, garage, bijkeuken;
- Verdieping: overloop, separaat toilet, 3 (slaap)kamers, berging;
- Zolder;
- Tuin: overkapping, vrijstaande houten berging.



















Begane grond



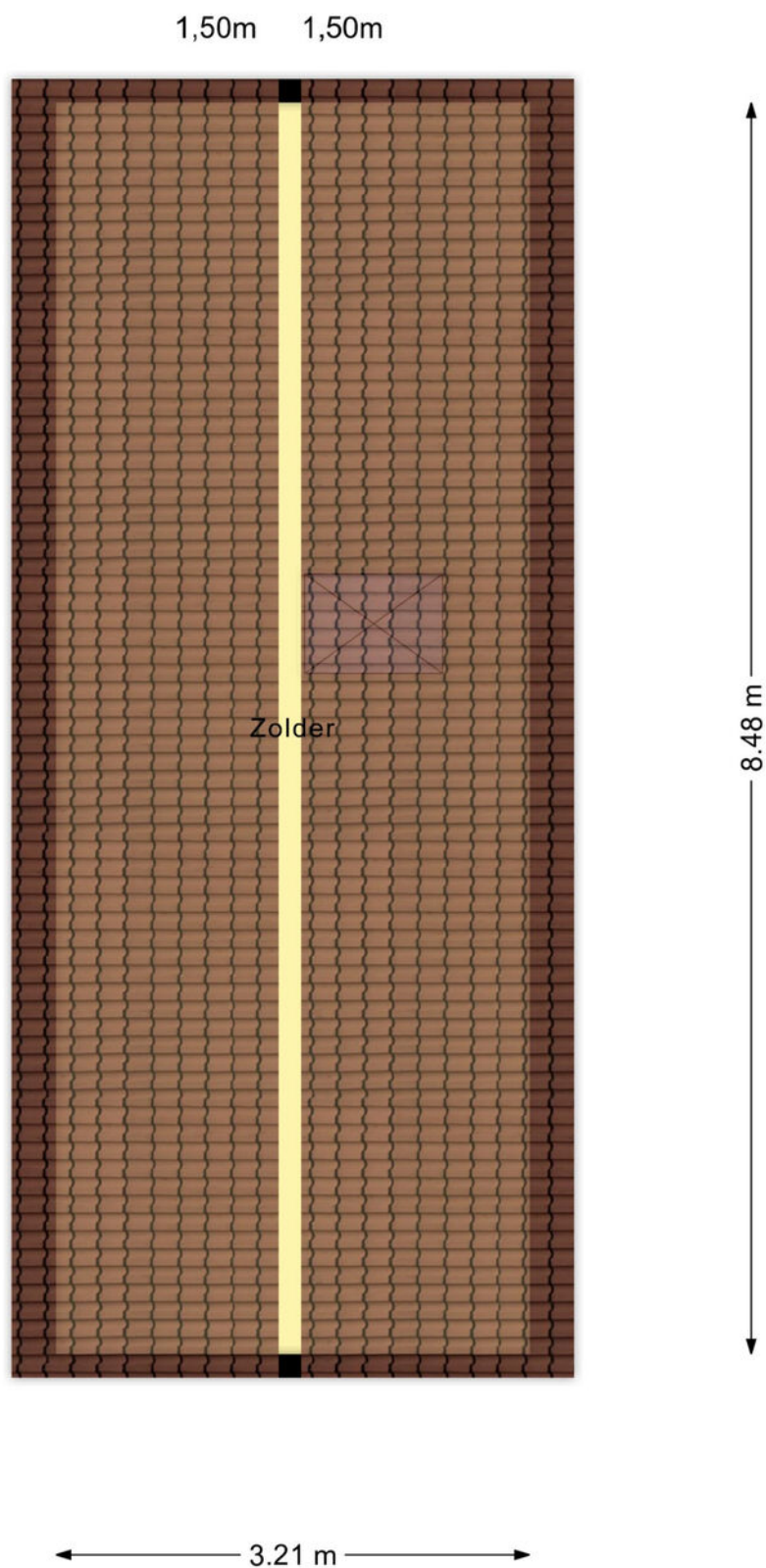
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bergzolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wae



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Emmen

Sectie C

Perceel 11102

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Woonaccent Makelaars Emmen

Westerstraat 43

7811 AH Emmen

Tel: 0591 - 64 71 70

emmen@woonaccent.nl

www.woonaccentemmen.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.woonaccentemmen.nl

